

Письмо №Д23и – 5712 от 24.10.2018

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел запрос Росреестра от 11 сентября 2018 г. № 01-09192-МС/18 относительно возможности применения положений частей 1,2 статьи 60.2 Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон №218 – ФЗ) в редакции Федерального закона от 29 июля 2017 г. №280 – ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» (далее – Закон №280 – ФЗ) в отношении части лесного участка при отсутствии описания местоположения границ самого лесного участка и сообщает.

Исходя из положений Закона № 218-ФЗ, государственный кадастровый учет части объекта недвижимости (в том числе земельного участка) осуществляется в случае, если ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости распространяются не на весь земельный участок, а действуют в границах такой части. В этой связи границы части земельного участка не должны пересекать границы такого земельного участка.

В соответствии с частями 3 и 4 статьи 60.2 Закона №218-ФЗ орган регистрации прав: вносит в Единый государственный реестр недвижимости (далее-ЕГРН) изменения описания местоположения границ и площади лесного участка в целях приведения их в соответствие с описанием местоположения границ, содержащимся в межевом плане земельного участка, представленном вместе с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на земельный участок – в случаях, предусмотренных частями 1 и 2 данной статьи;

изменяет границы лесных участков в соответствии с содержащимся в сведениях ЕГРН описанием местоположения границ земельного участка – в случае выявления их пересечения с границами земельного участка, права на который зарегистрированы до 1 января 2016 года, если пересечение их границ было выявлено органом регистрации прав при осуществлении регистрации прав на данный земельный участок, обнаружении ошибки, указанной в части 3 статьи 61 Закона №218-ФЗ, в том числе выявленной по заявлению правообладателя земельного участка.

Кроме этого, согласно части 11 статьи 60.2 Закона №218 –ФЗ подлежит снятию с государственного кадастрового учета лесной участок, сведения о котором содержатся в ЕГРН, с одновременной государственной регистрацией прекращения права, ограничения права на него, обременения лесного участка, если в результате государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на иные земельные участки, указанные в частях 1 и 2 статьи 60.2 Закона №218-ФЗ, или устранения реестровой ошибки в отношении земельных участков, указанных в частях 4,5 и 9 статьи 60.2 Закона № 218 – ФЗ, будет установлено, что лесной участок находится в пределах границ иных земельных участков или сведениями о его площади иного земельного участка на девяносто пять и более процентов. Снятие с учета указанного лесного участка и (или) государственная регистрация прекращения права, ограничения права на него, обременения лесного участка органом регистрации прав осуществляются одновременно с государственным кадастровым учетом и (или) государственной регистрацией прав на иные земельные участки, указанные в частях 1 и 2 статьи 60.2 Закона 218 –ФЗ, на основании заявления и документов, представленных для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, или при устранении реестровой ошибки в отношении

земельных участков, указанных в частях 4,5 и 9 данной статьи.

Таким образом, не является препятствием для применения положений статьи 60.2 Закона №218-ФЗ в отношении лесных участков наличие обременения лесного участка и ограничения права собственности на него, включая случаи, когда такие ограничения прав и обременения распространяются не на весь лесной участок, а действуют в границах определенной части, при условии, если в ЕГРН содержатся сведения как о таком лесном участке (кадастровый номер, площадь), так и о части этого лесного участка, в том числе если описание местоположения границ этого лесного участка, в том числе если описание местоположения границ этого лесного участка представлено фрагментарно в виде частей границ лесного участка, совпадающих с отдельными частями границ частей лесного участка, в пределах которых действует ограничение прав и обременения лесного участка.

Исходя из изложенного, если на местности с лесным участком граничит (имеет общие части границ и (или) характерные точки границ) иной земельный участок (при условии, что границы земельного участка и лесного участка, представленные фрагментарно в виде частей границ лесного участка, совпадающих с частями границ частей лесного участка, определены в одной системе координат), что подтверждается сведениями межевого плана земельного участка, в отношении таких частей границ лесного участка в целях приведения их в соответствие с содержащимся в межевом плане описанием местоположения границ земельного участка также применяются положения части 1 и 2 статьи 60.2 Закона №218 – ФЗ. Учитывая, что границы части земельного (лесного) участка не должны и не могут пересекать границы такого земельного (лесного) участка, орган регистрации прав одновременно вносит изменения в описание границ части лесного участка, с которыми совпадает изменяемый фрагмент описания границ лесного участка.